



COMUNE DI CANNALONGA

PROVINCIA DI SALERNO

Piazza del Popolo 84040 Cannalunga

C.F. 84000090658/P.IVA 02573200652

Tel. 09744375 Fax 0974-4907

Email: comune.cannalunga@libero.it

Pec: comune.cannalunga@asmepec.it

**AREA TECNICA URBANISTICA E LAVORI
PUBBLICI**



COPIA

Numero Generale 30 del 30-03-2023

Numero Area 26 del 24-03-2023

OGGETTO: Affrancazione livello gravante su immobili Comunali in disponibilità non compresi nel Demanio Civico.

RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

VISTI gli articoli 824 e 826 del codice civile, i quali identificano, rispettivamente, i beni che appartengono al demanio e al patrimonio dello Stato, delle Province e dei Comuni.

VISTO l'atto deliberativo del Consiglio Comunale n. 19 del 29/07/2021, afferente l'approvazione del regolamento contenente i criteri per la determinazione della somma da versarsi quale canoni e capitale di affranco dal canone gravante su immobili in disponibilità;

CONSIDERATO

- che la destinazione di un bene all'uso pubblico può venire meno a seguito di formale manifestazione di volontà espressa dall'Ente proprietario ove questo, compatibilmente con l'interesse pubblico, decida di dare in concessione il bene stesso a uno o più privati per un termine predeterminato e fatto salvo l'obbligo del pagamento di un canone commisurato al tipo e alla durata dell'uso;
- che nel comprensorio di questo Ente ricadono terreni i quali da diverso tempo risultano gravati da un canone a carico del rispettivo livellario, così come risulta da visure catastali effettuate di recente;
- che l'esistenza di siffatto obbligo, il quale depone sulla provenienza pubblica del bene, risulta nello specifico comprovato dalla comparsa nelle succitate visure della denominazione di questo Comune ed altri quali Enti concedenti e del nome di uno o più privati a titolo di livellario/enfiteuta;
- che il termine livello deriva dal latino *libellum*, termine con il quale veniva definito un antico contratto agrario del tutto simile, sotto il profilo della forma e della sostanza, a quello più moderno di enfiteusi introdotto nel codice civile del 1865 dall'articolo 1556 e nel codice vigente dall'articolo 957;
- che il termine livello venne inserito nelle intestazioni catastali fin dalla loro formazione, avvenuta a seguito delle operazioni di rilevamento e di accertamento delle proprietà disposte dalla legge 1° marzo 1886, n. 3682, ovvero in seguito a concessioni di enfiteusi perpetua che, di conseguenza, la sostituzione del termine livellario con quello di enfiteuta è da ritenersi del tutto legittima, in quanto entrambi i contratti cui essi si riferiscono prevedono gli stessi obblighi e diritti regolati dagli articoli 957 e seguenti del vigente codice civile.
- che i beni in questione risultano sottratti all'antica pubblica destinazione per cui possono considerarsi regolati in tutto dagli articoli del predetto codice civile;
- che l'articolo 971 del cc prevede che sui terreni sui quali è stato costituito un diritto di enfiteusi è possibile chiedere ed ottenere l'affrancazione e che questa possibilità è prevista dalla legge a favore anche di un solo enfiteuta, nel caso di comunione enfiteutica, fermo restando il subentro dei diritti del concedente verso gli altri enfiteuti, con proporzionale riduzione del canone a favore di quest'ultimi;

- che i fabbricati costruiti su terreni gravati da livello non possono essere considerati miglione (Avvocatura di Stato - nota n. 8457 del 19/12/1991). L'attività di miglione che è richiesta all'enfiteuta, deve ritenersi intrinsecamente connessa alla natura del fondo stesso, mentre esula completamente da ciò ogni attività di trasformazione edilizia (consiglio di Stato parere n. 661/1998). Il fabbricato pertanto risulta acquisito per accessione dal concedente in quanto proprietario dell'area;
- che come espresso dalla Sezione Regionale di Controllo per la Campania della Corte dei Conti, con parere n. 18, reso in data 15/05/2006 al Comune di Teggiano, i canoni ed i livelli, di che trattasi, in genere nell'Italia Meridionale derivano dall'allodiazione di antiche proprietà collettive che, come tali, godono della imprescrittibilità, nonché dall'inalienabilità e della usucapibilità", per cui risulta obbligatorio per i comuni riscuotere i canoni;

VISTO che occorre procedere all'affrancazione del canone enfiteutico, in quanto come ribadito sia dalla Corte di Cassazione (Cass. Civ. III, 23-06-1993, n. 6940 e n. 8673 del 08-08-1995) che dall'avvocatura Generale dello Stato (parere n. CS/2749/02 del 15/01/2004), è il provvedimento di legittimazione che conferisce al destinatario la titolarità di un diritto soggettivo perfetto, di natura reale, sul terreno che ne è soggetto, costituendone titolo legittimo di proprietà e di possesso;

VISTA la richiesta prodotta dalla sig.ra **Raffaella Cortazzo**, nata a Cannalonga (SA) il 25/07/1950 ed ivi residente in Viale Degli Ulivi, n. 1, in data 22/02/2021, prot. n. 342, tesa ad ottenere l'affrancazione del canone di natura enfiteutica gravante sugli immobili siti in Cannalonga (SA), alla località "Rastacane", individuati in C.T. al **foglio 8, p.lla n. 718**, di qualità Pascolo, classe 2, di ha 00.05.21, e **p.lla n. 1530**, di qualità pascolo, classe 2, di ha 00.14.55 e nel N.C.E.U. al **foglio 8, mapp.le n. 1531**, Categoria C/2, classe 5, piano terra, rendita euro 79,33 (fabbricato edificato su area urbana, p.lla n. **1531** del **foglio 8** del Comune di Cannalonga (SA);

RILEVATO:

- che in base agli atti gli immobili, sopra indicati, risultano in ditta: al **Comune di Cannalonga (SA)** cod. fisc. **84000090658**, al **Comune di Novi Velia (SA)** cod. fisc. **84001350655**, al **Comune di Vallo della Lucania (SA)** cod. fisc. **84000010656**, al **Comune di Ceraso (SA)**, cod. fisc. **84000250658**, quali Enti concedenti ed alla sig.ra **Raffaella Cortazzo**, nata a Cannalonga (SA) il 25/07/1950 ed ivi residente in Viale Degli Ulivi, n. 1, Cod. Fisc. **CRTRFL50L65B608S**, quale livellaria/enfiteuta;
- che con verbale di conciliazione del 23/02/1936, approvato con ordinanza commissariale del 23/04/1936 ed omologato con D.M. 11/05/1936, anche gli immobili oggetto della presente, promiscui tra Vallo della Lucania (SA), Novi Velia (SA), Cannalonga (SA) e Ceraso (SA), furono divisi da quest'ultimo, pertanto non vanta alcun diritto.

VERIFICATO che per gli immobili oggetto di affrancazione già all'impianto catastale meccanografico risulta l'intestazione a soggetti, quali titolari di livello, ed ai comuni predetti quali concedenti;

PRESO ATTO:

- che gli immobili in questione risultano nel patrimonio promiscuo, con esclusione del Comune di Ceraso (SA), e residuando tra quelli ancora di interesse comune, rispetto ai quali l'affrancazione in questione deve ottenere l'assenso da parte dei tre Comuni: Vallo della Lucania (SA), Novi Velia (SA) e Cannalonga (SA);
- che con D.P.R. n. 616 del 24/04/1977, venivano trasferite alle Regioni le funzioni amministrative in materia di USI CIVICI;
- che la Regione Campania con delibera di G.R. n. 3252 del 14/07/1987 deliberava di procedere allo scioglimento della promiscuità dell'Uso Civico riguardante i tre comuni: Vallo della Lucania (SA), Novi Velia (SA) e Cannalonga (SA);
- che con decreto della Regione Campania n. 15061 del 20/09/1990, preso atto del decreto del presidente della giunta Regionale n. 379/90, venivano nominati gli istruttori demaniali, per. agr. Ernesto Esposito da Vico Equense e l'ing. Pietro Pallante da Eboli, per la redazione del progetto di scioglimento della promiscuità del demanio "Montagna" gravata da Uso Civico, Categoria "A", fra i Comuni di Vallo della Lucania, Novi Velia e Cannalonga, in esecuzione della sentenza della Corte di Appello di Roma, sezione speciale usi civici, del 03/07/1967;
- che in merito all'incarico di cui al punto precedente nel progetto di scioglimento promiscuità, depositato in data 17/07/1994 dai periti demaniali, sopra identificati, gli immobili, oggetto di affrancazione, non risultano ricompresi in quelli gravati da uso civico, categoria "A";
- che con decreto n. 70 del 14/12/2005 veniva definitivamente sciolta la promiscuità del demanio "Montagna" usi Civici, tra i comuni di Vallo della Lucania, Cannalonga e Novi Velia, e dalla lettura del precitato Decreto gli immobili oggetto di affrancazione non risultano tra quelli assegnati alla categoria "A" e pertanto non rientrano nemmeno tra gli immobili assoggettati a scioglimento.
- che gli immobili, oggetto di richiesta, non sono ricompresi in quelli gravati da uso civico, categoria "A", giusta certificazione rilasciata dalla Regione Campania in data 04/08/2021, prot n. 2021.0408115;

PRESO ATTO che in seguito a successione **testamentaria** la sig.ra **Raffaella Cortazzo**, sopra identificata, per gli immobili oggetto di affrancazione, risulta titolare esclusiva del diritto del livellario/enfiteuta;

ACCERTATO:

- che il comune di Cannalunga (SA) con delibera di C.C. n. 32 del 22/12/2021, ricomprendente anche gli immobili in questione, ha autorizzato ad affrancare gli stessi in favore degli aventi diritto;
- che il comune di Novi Velia (SA) con delibera di C.C. n. 20 del 30/08/2022, ha autorizzato a sottoscrivere gli atti di affrancazione in favore di privati cittadini, delegando il Comune di Cannalunga (SA) a costituirsi, per ogni singolo atto di affranco, anche per il comune di Novi Velia (SA);
- che il comune di Vallo della Lucania (SA) con delibera di C.C. n. 30 dell'11/10/2022, ha autorizzato a sottoscrivere gli atti di affrancazione in favore di privati cittadini, delegando il comune di Cannalunga (SA) a costituirsi, per ogni singolo atto di affranco, anche per il Comune di Vallo della Lucania (SA);

CONSIDERATO che la Ditta predetta, sig.ra **Raffaella Cortazzo**, ha assolto l'obbligo del pagamento del canone riferito alle cinque annualità precedenti ed a quella corrente per un ammontare pari ad **euro 162,48** ed ha, altresì, adempiuto all'obbligo del pagamento del capitale di affranco pari ad **euro 406,20**, incamerati nel bilancio della Comunità Montana "Gelbison & Cervati", con bollettini postali n.ri 0049 e 0050 del 28/01/2023.

VISTI

- l'art. 11 del Codice dei Contratti;
 - il D.Lgs 267/2000;
 - la Legge 1766/1927.
- Tutto quanto sopra visto e considerato,

DETERMINA

- la premessa/narrativa forma parte integrante e sostanziale della presente determina e si intende integralmente trascritta;
- di accogliere la domanda prodotta dalla sig.ra **Raffaella Cortazzo**, nata a Cannalunga (SA) il 25/07/1950 ed ivi residente in Viale Degli Ulivi, n. 1, in data 22/02/2021, prot. n. 342, nella qualità di enfiteuta degli immobili siti nel Comune di Cannalunga (SA), alla loc. "Rastacane", individuati in C.T. al **foglio 8, p.lla n. 718**, di qualità Pascolo, classe 2, di ha 00.05.21, e **p.lla n. 1530**, di qualità pascolo, classe 2, di ha 00.14.55 e nel N.C.E.U. al **foglio 8, mapp.le n. 1531**, Categoria C/2, classe 5, piano terra, rendita euro 79,33 (fabbricato edificato su area urbana, p.lla n. 1531 del foglio 8 del Comune di Cannalunga (SA));
- di affrancare gli immobili sopra distinti dall'obbligo del pagamento del canone annuo di natura enfiteutica, pari ad euro 27,08;
- di procedere alla stipula dell'atto di affrancazione in favore della seguente ditta: **Raffaella Cortazzo**, nata a Cannalunga (SA) il 25/07/1950 ed ivi residente in Viale Degli Ulivi, n. 1, cod. fisc. **CRTRFL50L65B608S**;
- di provvedere alla pubblicazione del presente atto, mediante affissione nell'Albo del Comune per giorni trenta consecutivi, anche ai fini della sua opponibilità ad eventuali terzi controinteressati.
- nei confronti del presente provvedimento è ammesso ricorso al Giudice Ordinario nei termini e modi di legge.

IL RESPONSABILE DELL'AREA

F.to MARIO DE CESARE

Il sottoscritto responsabile del servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente determinazione è stata pubblicata dal al consecutivamente con N. di pubblicazione nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (*art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69*).

Nella residenza comunale, li

IL RESP. DELLA PUBBLICAZIONE
F.to PASQUALE FILPO

Copia conforme all'originale.